



**DOŠLO DNE: 8.4.2021**

**SPISOVÁ ZN.: 6041/2021**

**Žadatel:** SJM [REDACTED], Křižíkova 2042/17, 746 01 Opava

**Věc:** Prodej pozemku parc.č. 2626/290 – zahrada, katastrální území Opava - Předměstí

**Předmět a důvod prodeje:** Jedná se o prodej pozemku ve vlastnictví SMO parc.č. 2626/290 – zahrada o výměře 147m<sup>2</sup>, katastrální území Opava – Předměstí. Předmětný pozemek se nachází na ulici Hobzíkova, v těsné blízkosti železniční tratě, je připlocen k zahradě rodinného domu 2097/32, který je ve vlastnictví žadatelů.

Prodej předmětného pozemku probíhá v rámci prodeje sousedních pozemků parc.č. 2626/287 – zahrada, parc.č. 2626/288 – zahrada, parc.č. 2626/289, které jsou situovány za rodinnými domy Hobzíkova 2096/26, Hobzíkova 2086/28, Hobzíkova 2067/30.

Žadatelé požadují snížení kupní ceny. Jako důvod uvádějí skutečnost, že předmětný pozemek je situován v těsném sousedství a ochranném pásmu železnice, je omezeně využitelný, ze strany železnice nepřístupný. Na části pozemku se nachází odvodňovací kanalizace ve vlastnictví SŽDC.

**Situace:** viz. snímek katastrální mapy

**Cena:** snížená cena 92 610,00 Kč tj. 630,00 Kč/m<sup>2</sup> (cena dohodou)

**MK:** ze dne 20.9.2021 doporučuje snížení kupní ceny na částku 700,00 Kč/m<sup>2</sup> s tím, že v případě úhrady kupní ceny v hotovosti bude uplatněna sleva z kupní ceny ve výši 10% (tj. 630,00 Kč/m<sup>2</sup>)

**MK:** ze dne 25.10.2021 nedoporučuje snížení kupní ceny na částku 530,00 Kč/m<sup>2</sup>

**Záměr:** vyvěšen v období od 12.1.2023 do 30.1.2023 pod pořadovým číslem 23/23



\*MMOPP00MNCPS\*

## KUPNÍ SMLOUVA

### Článek I. Smluvní strany

**Prodávající:** Statutární město Opava  
**Se sídlem:** Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava  
**IČ, DIČ:** 00300535, CZ00300535  
**Číslo účtu:** 8371412/0800, variabilní symbol 9007106638  
**Bankovní spojení:** Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava  
**ID datové schránky:** 5eabx4t  
**Zastoupen:** Ing. Tomášem Navrátil, primátorem

**Kupující:** [REDACTED]  
**Datum narození:** [REDACTED]  
**Bytem:** Křížíkova 2042/17, Předměstí, 746 01 Opava,  
Osvobození 331, 747 57 Slavkov

### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 2626/290, zahrada, ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2626/290**“).
2. Účelem této smlouvy je prodej předmětného pozemku tj. pozemku parc.č. 2626/290 jako pozemku navazujícího k nemovitostem – pozemku parc.č. 2626/88, který tvoří funkční celek s pozemkem parc.č. 2626/106, jehož součástí je stavba, č. p. 2097, bydlení („dále také jen „**předmětná budova**“) vše v katastrálním území Opava-Předměstí.

### Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětný pozemek a kupující předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují do svého společného jmění manželů.

### Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku činí **92.610,- Kč**.
2. Výše uvedená kupní cena byla stanovena dohodou.
3. Kupní cena je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „**zákon o DPH**“), od daně z přidané hodnoty osvobozena. Kupující v této souvislosti dle mu známých informací ke dni podpisu smlouvy čestně prohlašuje, že předmětný pozemek a předmětná budova splňují podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazuje, že zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujícího vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu této kupní smlouvy všemi smluvními stranami.
4. Kupní cenu ve výši 92.610,- Kč kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž.

#### Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

#### Článek VI. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že ho v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřít tuto kupní smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

#### Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Zležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž kupující obdrží dvě vyhotovení, prodávající obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
7. Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 12.1.2023 do 30.1.2023 pod pořadovým číslem 23/23.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne ... usnesením číslo ... odst. ... písm. ....

V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

Za prodávajícího:

Kupující:

\_\_\_\_\_  
Ing. Tomáš Navrátil  
primátor

\_\_\_\_\_  
[Redacted Signature]

## Honková Radka

---

**Od:** [REDACTED]  
**Odesláno:** 5. října 2021 11:37  
**Komu:** Honková Radka  
**Kopie:** [REDACTED]  
**Předmět:** Re: Prodej pozemku

Vážená paní Honková,

velmi děkuji za Váš mail.

Jak jsem již avizovala v žádosti o snížení ceny pozemku parc. č. 2626/209 o výměře 147 m ze dne 20. 7. 2021, je Vámi nabízena cena pozemku z našeho pohledu stále vysoká. Samostatně nemá nabízený pozemek pro případného majitele smysluplné využití vzhledem k jeho umístění ( ochranné pásmo železničního svršku SŽDC, přístup, půdorys, bonita půdy atd.). Navíc byl pozemek námi a našimi předchůdci využíván po dlouhou dobu v dobré víře, že užíváme vlastní pozemek ( ve smyslu §992/1 občanského zákoníku ).

Z výše uvedených důvodů by pro nás byla akceptovatelná cena cca 530,- Kč za 1 m pozemku. V případě, že dojde k dohodě, uhradíme cenu pozemku najednou, neprodleně po podpisu kupní smlouvy.

Prosím Vás o Vaše vyjádření a sdělení, zda je nutné podávat novou žádost o snížení ceny pozemku.

Děkuji a přeji pěkný den.

[REDACTED]



MMOPP00JFDPW

Osvobození 331

747 57 Slavkov

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY podatelna -11-	Spis. značka
Došlo: 23. 07. 2021	Zprac. HON.
Č.j.: 79052/2021	Sk.znůh.
Přílohy ..... / Poč. lis. 1	

Sp. zn. 6041/2021/MMI

Statutární město Opava

Ing. Radka Honková

Krnovská 71C

746 01 Opava

V Opavě 20. 7. 2021

**Věc: Žádost o snížení ceny pozemku parc.č. 2626/290 o výměře 147m**

Vážená paní Honková,

dne 24. 6. 2021 jsme společně s manželem podali Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy, parcelní č.: 2626/32 o výměře 147m ( na základě výzvy ze dne 11.6.2021, zn.: MMOP 70524/2021/6041/2021/MMI ). Cena pozemku byla městem stanovena na 900,- Kč/m.

Vzhledem k umístění pozemku ( pozemek se nachází v ochranném pásmu železničního svršku SŽDC ), jeho půdorysu, přístupu k pozemku, lokalitě, ve které se pozemek nachází, je stanovená cena pozemku vysoká.

Žádáme tedy tímto o snížení ceny výše uvedeného pozemku. Pro nás přijatelná cena je cca 450,- Kč/m.

Věřím, že naši žádost posoudíte a dojde k dohodě.

S Pozdravem.



Statutární město Opava  
Horní náměstí 69  
746 26 Opava

PID

## Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
odbor majetku města		33
Došlo:	24. 06. 2021	Zprac.
Č.j.:	773 97/2021	Sk. zn./ř.
Přílohy	/ Poč. listů 2	

sp.zn. 11045/2021/1711

### A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Fyzická osoba

Jméno	██████████	Příjmení	██████████
Titul před	██████████	Titul za	
Adresa trvalého pobytu		Datum narození	

Ulice	Osvobzení	Číslo popisné	331	Číslo orientační	
Část obce		Obec	Slavkov	PSČ	747 57
Telefon	██████████	E-mail	██████████	Dat. schránka	
Kontaktní adresa	<input type="checkbox"/> Přeji si zasílat poštu na kontaktní adresu.				

Ulice		Číslo popisné		Číslo orientační	
Část obce		Obec		PSČ	

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Fyzická osoba

Jméno	██████████	Příjmení	██████████
Titul před		Titul za	
Adresa trvalého pobytu		Datum narození	

Ulice	██████████	Číslo popisné	2042	Číslo orientační	17
Část obce		Obec	Opava - Předměstí	PSČ	746 01
Telefon	██████████	E-mail	██████████	Dat. schránka	
Kontaktní adresa	<input type="checkbox"/> Přeji si zasílat poštu na kontaktní adresu.				

Ulice		Číslo popisné		Číslo orientační	
Část obce		Obec		PSČ	

### B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

1:	Parcela číslo	2626/290	m <sup>2</sup>	147	kultura	Katastr Opava-Předměstí
2:	Parcela číslo		m <sup>2</sup>		kultura	Katastr
3:	Parcela číslo		m <sup>2</sup>		kultura	Katastr

### C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

zahrada za domem, v sousedství železniční trati

# Ul. Hobzíkova



Ortofoto



Územní plán







